



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore

KOSOVA



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-4276
Dt.27.03.2024.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21 dhe Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	HALIT (BAJRAM) KRASNIQI nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Gasper Karaqi"nr.6.		
Telefoni:	048 900 088	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt shumë banimor me afarizëm, me etazhitet P+1 dhe ngritja e katit të parë në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues P+1.		
Emri i Projektuesit:	LAND Studio SH.P.K. – Prishtinë.		
Adresa:	Rruga "Perandori Doklician" nr.7		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Gaspër Karaqi"			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 5092-4, 5092-13, 5019-4.	GPS Koordinatat:	

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri ☒	Rindërtim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I ☐	Kategoria II ☒
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po ☐ Jo ☒

Përshkrimi: Lejohet ndërtimi objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt shumë banimor me afarizëm, me etazhitet P+1 dhe ngritja e katit të parë në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues P+1

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore HALIT (BAJRAM) KRASNIQI nga Gjakova, i lejohet ndërtimi objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt shumë banimor me afarizëm, me etazhitet P+1 dhe ngritja e katit të parë në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objekteve për ndërtim $S = 2483.60 \text{ m}^2$.

OBJEKTI I RI P+1

Përdhesa: (Sip,Bruto): $S = 1056.00 \text{ m}^2$
Kati i parë: (Sip,Bruto): $S = 1056.00 \text{ m}^2$

OBJEKTI EKZISTUES (P+1)

Penthouse: (Sip,Bruto): $S = 371.60 \text{ m}^2$

Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore, përveç nëse zgjatet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin;

Te vendose tabelën informuese në vend ndërtim me informatat e mëposhtme:

- informata mbi Lejen Ndërtimore
- informatat mbi projektuesin
- informata mbi kontraktuesin
- prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vend ndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të kësaj leje ndërtimore;
 - një kopje të kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - një kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha faza për nevojat e realizimit të ndërtimit;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore; Përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur si dhe;
 - protokollet e miratuara të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
 - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
 - Të njoftoj organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj, dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
 - Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
 - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;

- ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një (0,1) metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
- ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesit: **HALIT (BAJRAM) KRASNIQI** nga Gjakova, me banim në rrugën “Gaspër Karaqi” nr.6, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-4276 të datës dt. 19.03.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt shumë banimor me afarizëm, me etazhitet P+1 dhe ngritja e katit të parë në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues P+1, në ngastrën kadastrale me numër 5092-4, 5092-13, 5019-4, ZK: Gjakovë –J-Qytet, në rrugën “Gaspër Karaqi”, në pronësi të lartë përmendurit.

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031 dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, u konstatua se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 16.01.2024.
- Kopjen e planit të datës 21.03.2022 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të HALIT (BAJRAM) KRASNIQI nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-1028, dt. 19.03.2024 e lëshuar nga D.U.M.M.
- Përgjigje në kërkesë numër 08-320/01-945, dt. 21.03.2024, lëshuar DBPZHR-Gjakovë.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3190/24 të datës 04.03.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-2979 të datës 15.03.2024.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Pëlqimin nga kreditori- hipotekuesi – Banka për Biznes, me nr. D545, dt.30.08.2021.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin paraprak për të njëjtën parcelë nga KEDS-Gjakovë nr. 4/110 të datës 08.03.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 175 të datës 25.01.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 12 të datës nr.22.01.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Banka Ekonomike, filiali në Gjakovë, të datës 08.03.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga LAND Studio SH.P.K. – Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 5254.92 Euro.

Shtojcë: Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:1000 të datës 16.01.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim. Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- Investitorit,
- Drejtorisë për Punë Inspektuese,
- Arkivit.

Hartoi aktin

Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën

Agron Gojani I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli